



Die Stadt Augsburg hat von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht und hier im Stadtteil Bärenkeller eine Wiese gekauft. Foto: Silvio Wyszengrad

Warum die Stadt diese Wiese kauft

Um ein Grundstück im Bärenkeller entspann sich in den vergangenen Monaten ein Gerichtsstreit. Die Stadtverwaltung nahm schließlich Geld in die Hand – und hat etwas mit dem Areal vor.

Von Jan Kandzora

Die Wiese, um die sich in den vergangenen Monaten ein Gerichtsverfahren entspann, ist ein unauffälliges Stück Land. Rund 3700 Quadratmeter ist es groß, es liegt im Bärenkeller, direkt an der B17 und dem Holzweg, daneben eine Kleingartenanlage, ein kleiner Stadtpark, ein Hügel. Doch für die Stadt Augsburg hat das Grundstück eine gewisse Bedeutung – weswegen die Kommune nun fast 175.000 Euro in die Hand nahm, um es nach langwierigem Streit einem privaten Eigentümer abzuverkaufen, ein seltener Schritt. Doch das Areal, davon ist man bei der Stadt überzeugt, wird durch diesen Schritt der Allgemeinheit zugutekommen, es gibt konkrete Pläne.

Der Hintergrund des gesamten Vorgangs ist komplex; offenbar hat die Stadt schon seit Längerem vor, das Umfeld etwas attraktiver zu gestalten. Wer sich vor Ort umschaut, sieht neben dem kleinen Hügel ein verdecktes und demotiviertes Schild, das auf einen „Spielplatz“ hinweist, der an dieser Stelle indes nicht existiert. Ein Großteil des Areals hier ist öffentlicher Grund, doch das „Flurstück 714/8

der Gemarkung Oberhausen“, wie es offiziell heißt, war es nicht, obwohl im Bebauungsplan von 1997 als öffentliche Grünfläche festgelegt. Es ist offenbar vor allem der Streifen zwischen dem Hügel und der Kleingartenanlage; schwer zu sagen, wo genau die Grenzen verläuft. Das Grundstück gehörte jedenfalls einem Privatmann, ehe er es im November 2021 verkaufte – oder besser: verkaufen wollte. 180.000 Euro hätte er von einem Käufer für die unbebaute Wiese bekommen, doch im März 2022 schaltete sich die Stadt Augsburg ein; sie teilte dem Verkäufer mit, dass sie beabsichtige, ihr Vorkaufsrecht auszuüben.

Rechtlich haben Kommunen dazu die Möglichkeit, etwa wenn, wie in diesem Fall, ein Areal im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und dafür eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist. Faktisch läuft ein solcher Vorgang oft so ab, dass Kommunen das Grundstück zu den Konditionen erwerben, auf die sich Käufer und Verkäufer zuvor geeinigt haben. Dieser Preis ist allerdings nicht zwingend, Städte und Gemeinden können dem Gesetze nach auch Grundstücke zu dem sogenannten Verkehrswert kaufen, wenn sie finden, der Preis sei an-

Diese Wiese hat die Stadt Augsburg gekauft



Quelle: AZ-Recherche

© Mapcreator.io | OSM.org | AZ-Infografik

sonsten überhöht. Also quasi den potenziellen Marktwert, den die Stadt selbst ermittelt.

Ungünstig für den bisherigen Eigentümer: Die Stadt Augsburg taxierte den Wert des Grundstückes im Bärenkeller auf lediglich 149.000 Euro, erließ schließlich im April 2022 einen Bescheid, mit dem sie die „Geltendmachung dieses Vorkaufsrechts“ erklärte und teilte dem Verkäufer mit, sie werde nur diese Summe zahlen, die ja doch recht deutlich unter dem ei-

gentlich erzielten Kaufpreis lag. Eine Entscheidung, die der Privatmann nicht stehen lassen wollte; er klagte und zog vors Landgericht. In der Verhandlung Ende vergangenen Jahres wurde nach Auskunft einer Sprecherin des Gerichtes ein Vergleich geschlossen, wonach sich die Stadt verpflichtet, weitere 25.000 Euro an den Verkäufer zu zahlen. Damit beläuft sich der Gesamtpreis der Wiese für die Stadt also auf 174.000 Euro, was nicht weit weg ist von den ursprüngli-

chen 180.000 Euro, die die Stadt dem Voreigentümer zunächst nicht zahlen wollte.

Insgesamt keine Unsumme, aber auch keine Banalität für eine doch recht klamme Stadt. Was also hat die Kommune mit den 3700 Quadratmetern vor? Nach Auskunft von Wirtschaftsreferent Wolfgang Hübschle (CSU) soll der Kauf „die öffentliche Nutzbarmachung des Grundstücks gewährleisten“. Der gesamte Grünzug solle zum einen „weiterhin der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dienen“. Zum anderen sei das Areal aber auch zur Erholung der Menschen gedacht, vor allem für das angrenzende Wohngebiet im Westen, das durch große Mehrparteienblöcke geprägt ist. Auf dem Flurstück solle ein Natur-Erlebnis-Spielplatz entstehen, im Winter soll die Fläche „als Rodelhang für die Allgemeinheit nutzbar gemacht werden“, sagt Hübschle. Oft kommt es nicht vor, dass die Stadt solche Schritte ergreift. In den vergangenen fünf Jahren, sagt der Wirtschaftsreferent, sei es insgesamt nur vier Mal vorgekommen, dass man das kommunale Vorkaufsrecht ausgeübt habe; Gesamtsumme der Grundstücksgeschäfte: etwa 535.000 Euro.